66 nouveaux logements sociaux donnent un nouveau visage au quartier Potiers

La construction des nouveaux logements sociaux dans les rues des Potiers, de la Verdure et de Soignies, à deux pas de la place Anneessens, est terminée. L'ancienne tour de logements, construite en 1955, a laissé place à trois bâtiments modernes, économes en énergie et mieux intégrés au quartier. Mené par Beliris, le maître d'ouvrage fédéral pour Bruxelles, en étroite collaboration avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le Logement Bruxellois (LBW), le projet améliore aussi les abords avec davantage de végétation et de nouveaux espaces publics pour le quartier.

L'ancienne tour située aux 2-4 rue des Potiers comptait 62 logements en mauvais état. Les études ont montré qu'elle ne pouvait pas être adaptée aux normes actuelles. Elle comprenait notamment 24 studios sans salle de bain privative. Sa hauteur contrastait également avec le bâti environnant. Il a donc été décidé de la démolir et de reconstruire entièrement le site. Lorsque cela était possible, certains matériaux ont été récupérés en vue de leur réemploi.

À la place, **66 logements sociaux confortables** ont été construits dans plusieurs bâtiments répartis le long des rues des Potiers, de la Verdure et de Soignies. Les bureaux d'études R²D² Architecture, Matriche et Concept Control ont adapté la hauteur et l'architecture des bâtiments au bâti environnant, afin de mieux les intégrer au tissu historique du quartier. Les travaux ont été réalisés par Artes TWT. Le budget total du projet s'élève à **21 240 000 euros TVAC**.

Un nouveau cadre de vie

Le projet ne se limite pas à la construction de nouveaux logements. La hauteur réduite des bâtiments permet à davantage de lumière d'atteindre les rues voisines. L'impasse de la Ferraille, qui était sans issue avant les travaux, est désormais à nouveau ouverte. La rue des Potiers a été réaménagée avec davantage de verdure et est devenue 100 % perméable à l'eau, une première à Bruxelles.

Les eaux de pluie ne sont donc plus évacuées vers les égouts, mais s'infiltrent entièrement dans le sol sur place. La rue a été aménagée avec des pavés en pierre bleue perméables à l'eau, sous lesquels se trouve une couche de rétention permettant de stocker temporairement l'eau de pluie pendant qu'elle s'infiltre progressivement dans le sol. L'excédent d'eau est recueilli dans les noues qui bordent la rue.

Dans la cour intérieure, une butte végétalisée est aménagée pour permettre aux habitants de profiter plus longtemps du soleil. Au sommet, huit bacs potagers collectifs sont installés. Cet hiver, seront plantés sur cette butte des graminées, arbustes et arbres, dont trois spécimens de grande taille. Pour les plus petits, un toboggan y sera installé.

Des logements confortables

Du studio au logement familial (dont des appartements de 6 chambres), les nouveaux logements ont été conçus pour répondre aux besoins de différents types de ménages. Presque tous disposent d'un espace extérieur privatif, le plus souvent une grande terrasse.

La lumière naturelle occupe également une place importante. Lorsque la configuration le permet, les pièces de vie sont traversantes, avec des fenêtres de chaque côté. Les habitants profitent ainsi d'un maximum de lumière tout au long de la journée.

Des logements durables et économes en énergie

Les nouveaux bâtiments atteignent le niveau PEB A, avec une consommation énergétique limitée à moins de 45 kWh/m². Le chauffage repose sur un système hybride, combinant une pompe à chaleur

et une chaudière, qui prend le relais pendant les périodes les plus froides. Les toitures végétalisées sont également équipées de panneaux solaires.

L'eau et la chaleur sont aussi récupérées. Les toilettes sont alimentées par l'eau de pluie et l'eau récupérée des lavabos. La chaleur des eaux usées sanitaires est quant à elle réutilisée.

Ces solutions réduisent la consommation d'énergie et l'impact environnemental des logements, tout en contribuant à maîtriser les dépenses énergétiques des habitants.

Premiers occupants en 2027

Les clés ont été remises au Logement Bruxellois et à la SLRB, qui poursuivront l'aménagement des nouveaux locaux et prépareront leur mise en location. Début 2027, les premiers locataires pourront s'y installer.